

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA  
SAFE DEPOSIT BOX PADA PT. BANK RAKYAT  
INDONESIA**

(Studi di BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung)

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-  
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam  
Hukum Ekonomi Syariah



Program Studi : Muamalah (Hukum Ekonomi)

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
1442 H/2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA  
MENYEWA *SAFE DEPOSIT BOX* PADA PT. BANK RAKYAT  
INDONESIA**

(Studi di BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung)

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-  
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam  
Hukum Ekonomi Syariah

Oleh

**ALYA FUPRI YASQOFA**

**NPM 1721030109**

**Program Studi : Muamalah (Hukum Ekonomi)**



Pembimbing I  
Pembimbing II

: Drs. H. Chaidir Nasution, M.H.  
: Herlina Kurniati, S.H.I., M.E.I

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1442 H/2021 M**

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* Pada PT. Bank Rakyat Indonesia studi di BRI Cabang Raden Intan”. BRI Cabang Raden Intan memiliki fasilitas produk pelayanan jasa penyimpanan barang dalam bentuk *safe deposit box* yang disewakan dengan perjanjian sewa menyewa. *Safe deposit box* adalah kotak sebagai tempat penyimpanan barang barang berharga atau dokumen milik nasabah.

Adapun yang jadi permasalahan dari judul dimaksud adalah, bagaimana ketentuan sewa menyewa *safe deposit box* pada BRI dan bagaimana pandangan Hukum Islam atas ketentuan sewa menyewa *safe deposit box* pada BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian kualitatif, dengan jenis penelitian *field research* dan metode pengumpulan data dengan wawancara, dokumentasi dan studi pustaka. Teknik analisis yang digunakan deskriptif analisis, yaitu setelah semua data telah berhasil penulis kumpulkan, maka penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat tergambar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas.

Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa ketentuan sewa menyewa *safe deposit box* pada BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung memuat kewajiban dan hak antara Bank dan nasabah penyewa secara berimbang (adil). Oleh karenanya dalam pandangan hukum Islam dapat dibenarkan dan hukumnya boleh (*mubah*)

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawahini:

Nama : Alya Putri Yasqofa  
Npm : 1721030109  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Fakultas : Syariah

Menyatakanbahwaskripsi yang berjudul **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWASAFE DEPOSIT BOX**PADA **PT. BANK RAKYAT INDONESIA**(Studi di BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung) adalah benar benar merupakan hasil karya penyusun sendiri bukan duplikasi dari karya orang lain kecuali bagian yang telah diujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun. Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.



Bandar Lampung, 2021  
Penulis

**Alya Putri Yasqofa**  
**NPM.1721030109**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UIN RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA  
MENYEWASAFE DEPOSIT BOX PADA PT.  
BANK RAKYAT INDONESIA (Studi BRI  
Cabang Raden Intan Bandar Lampung)**

**Nama : Alya Putri Yasqofa  
NPM : 1721030109  
Fakultas : Syari'ah  
Jurusan : Muamalah**

**MENYETUJUI**

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah  
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

**Pembimbing I**

**Drs. H. Chaidir Nasution, M.H  
NIP.195802011986031002**

**Pembimbing II**

**Herlina Kurniati, S.H.I., M.E.I.  
NIP.**

**Mengetahui,  
Ketua Program Studi Muamalah**

**Khoiruddin, M.S.I  
NIP. 197807252009121002**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UIN RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

**PENGESAHAN**

Skripsi tentang judul **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWASAFE DEPOSIT BOX PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA** (Studi di BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung disusun oleh **Alya Putri Yasqofa Npm 1721030109** program Studi **Muamalah**, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada hari/tanggal: Kamis, 23 September 2021

**TIM PENGUJI**

**Ketua : Eti Karini, S.H., M.Hum.**

()

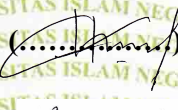
**Sekretaris : Muslim, S.H.I., M.H.I.**

()

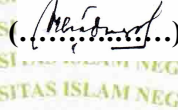
**Penguji I : Dr. H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H. (.....)**

()

**Penguji II : Herlina Kurniati, M.E.I**

()

**Penguji III : Drs. H. Chaidir Nasution, M.H**

()

**Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syari'ah**



**Dr. H. Khairuddin, M. H.  
NIP. 196210221993031002**

## MOTTO

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ

بِالْعُرُوفِ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

*Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidakada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut, bertaqwalah kamu kepada Allah SWT dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.  
( Q.S. Al Baqarah(2): 233).*



## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirobbil' alamin.* Dengan menyebut nama Allah SWT Tuhan yang maha penyayang, penuh cinta kasihnya yang telah memberikan saya kekuatan, yang menuntun dan menyemangatiku menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Ahmad Khulais dan Ibu Haryanti, yang senantiasa memberikan kasih sayang, bimbingan, motivasi dan selalu mendo'akan demi tercapainya cita-citaku.
2. Nenekku Aminah Nur yang setia membimbing, memotivasi dan mendoakan demi kelancaran penulisan skripsi
3. Adikku Fairuz Ahmad, Salman Alfarishi, dan Habiburrahman yang selalu mendo'akan dan memberi dorongan demi keberhasilanku.
4. Sahabatku tercinta, Laila Ramadhani, yang selalu memberi semangat demi menyelesaikan skripsi ini
5. Sahabat KOM20 yang telah membantu dan mensupport untuk menyelesaikan skripsi ini
6. Yang kucanggakan almameter tercinta UIN Raden Intan Lampung

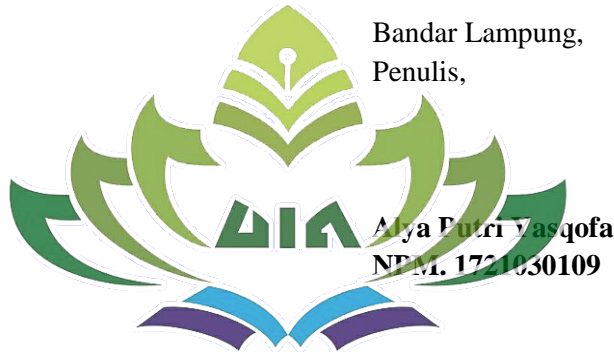




## RIWAYAT HIDUP

Alya Putri Yasqofa lahir di Bandar Lampung, pada tanggal 22 April 1997. Anak pertama dari empat bersaudara yang terlahir dari pasangan Bapak Ahmad Khulais dan Ibu Haryanti.

Riwayat Pendidikan, Sekolah Dasar Negeri 1 Rawa Laut pada tahun 2003 dan selesai pada tahun 2009. Kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 23 Bandar Lampung pada tahun 2009 dan menyelesaikan pendidikan pada tahun 2012. Dan melanjutkan sekolah SMA di Pondok Modern Darussalam Gontor Putri Kampus 3 pada tahun 2012 hingga 2017. Kemudian melanjutkan ke Universitas Islam Negeri Raden Intan Bandar Lampung dan mengambil jurusan Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah.



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikumWarahmatullahWabarakatuh*

*Alhamdulillah* *rabbi 'alamin*, Penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya. Kemudian shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Dimana atas berkat dan perjuangan beliau lah akhirnya dapat merasakan kenikmatan yang tak terhingga yakni Iman dan Islam sebagaimana yang telah kitarasakan saat ini dan sampai akhirnya nanti.

Demikian juga halnya yang penulis rasakan, akhirnya dengan izin dan rahmat Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Program Strata Satu, dan semua itu tidak lepas pula bantuan dari berbagai pihak baik itu berbentuk moril dan materil. Oleh sebab itu, dengan setulus hati penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mulki M.Ag selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak Khairuddin Tahmid, M.H. selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung
3. Bapak Khoirudin, M.S.I selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung
4. Ibu Juhrotul Khulwah M.S.I selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung
5. Bapak Chaidir Nasution M.H selaku Pembimbing I dan Ibu Herlina Kurniati S.H.I.M.E.I selaku pembimbing II yang dengan penuh kesabaran telah membimbing, mengarahkan, mendukung serta memberikan petunjuk dalam penulisan Skripsi ini, sehingga dapat terselesaikan.
6. Bapak/Ibu dosen Fakultas Syari'ah yang telah susah payah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penulis mengikuti perkuliahan.

7. Ibu Kepala Perpustakaan beserta stafnya, yang telah melayani penulis untuk mendapatkan buku-buku yang diperlukan selama kuliah, terutama dalam masa penulisan skripsi ini.
8. Bapak Pimpinan PT. BRI Cabang Raden Intan beserta stafnya yang telah memberikan data dan informasi kepada penulis sehingga penelitian ini dapat terlaksana sebagaimana yang diharapkan.

Akhirnya atas segala bantuan semua pihak, penulis ucapkan terimakasih yang sebesar besarnya. Semoga semua ini menjadi amal ibadah dan semoga tulisan ini bermanfaat bagi kita Amin ya rabbal'alam

Bandar Lampung,  
Penulis



**Alva Putri Yasqofa**  
**NPM. 1721030109**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan memilih Judul.....	2
C. Latar Belakang Masalah.....	2
D. Focus Penelitian.....	3
E. Rumusan Masalah.....	3
F. Tujuan dan kegunaan Penelitian.....	4
G. Signifikan Penelitian.....	4
H. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	4
I. Metode Penelitian .....	6
J. Sistematika Penulisan.....	9

### **BAB IILANDASAN TEORI**

A. Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam.....	11
1. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Menyewa..	11
2. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	19
3. Macam dan Jenis Sewa Menyewa.....	22
4. Hak dan Kewajiban Mu'ajjir dan Musta'jir .....	23
5. Berakhirnya Sewa Menyewa.....	25
B. Safe Deposit Box .....	27
1. Pengertian Safe Deposit Box .....	27
2. Jenis Jenis Safe Deposit Box .....	30
3. Benda Yang Dapat Disimpan di Safe Deposit Box .....	30



C. Hak dan Kewajiban Pihak Bank dan Nasabah Dalam Sewa Menyewa Safe Deposit Box .....	31
--	----

### **BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN**

A. Gambaran Umum BRI Cabang Raden Intan. ....	37
1. Sejarah Berdirinya .....	37
2. Visi dan Misinya .....	38
3. Struktur Organisasinya .....	39
B. Pelaksanaan Sewa Menyewa Safe Deposit Box Pada BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung ..	40

### **BAB IV ANALISIS**

A. Pelaksanaan Sewa Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> Pada BRI Cabang Raden Intan .....	51
B. Pandangan Hukum Islam tentang Pelaksanaan Sewa Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> Pada BRI Cabang Raden Intan .....	53

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	59
B. Rekomendasi .....	61

### **DAFTAR RUJUKAN LAMPIRAN**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebelum membahas dan mengkaji lebih lanjut tentang proposal skripsi ini, maka penulis akan memaparkan secara rinci beberapa pengertian tentang judul diatas. Karena judul merupakan kerangka dalam penulisan skripsi .Dan juga untuk menghindarkan pembaca dari penafsiran yang berbeda.Maka penjelasan sangat dibutuhkan dengan memberi istilah-istilah yang terkandung dalam judul proposal skripsi ini.

Adapun penelitian yang akan dilakukan oleh penulis berjudul “ Tinjauan Hukum Islam Tentang Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Studi di BRI Cabang Raden Irnan Bandar Lampung)” adapun beberapa istilah yang perlu dijelaskan sebagai berikut :

1. Hukum Islam, adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah SWT dan *aswaja* Rasulullah SAW tentang tingkah laku *mukallaf* yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk semua umat yang beragama Islam. Baik yang berhubungan dengan kepercayaan maupun yang berhubungan dengan *amaliyah*, dan merupakan jalan yang dilalui umat manusia untuk menuju kepada Allah Ta’ala.<sup>1</sup>
2. Sewa menyewa (*Ijarah*), secara etimologi berasal dari kata *al-ajru* yang berarti upah. Secara terminologi, *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa.<sup>2</sup>
3. *Safe Deposit Box*, adalah kotak penyimpanan harta atau surat berharga yang dirancang secara khusus dari bahan baja dan ditempatkan dalam ruang yang kokoh dan tahan api untuk

---

<sup>1</sup>Abdul Ghani Abdullah, *Pengantar Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta:Gema Insani Press,1994),h.27

<sup>2</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*(Jakarta: PT.Rasa Grafindo,2002),h.138

menjaga keamanan barang yang disimpan dan memberikan rasa aman bagi penggunaanya.<sup>3</sup>

Berdasarkan beberapa uraian diatas, maka dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan judul penelitian ini adalah Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Tentang Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Studi di BRI Cabang Jl. Raden Intan Bandar Lampung).

## B. Alasan Memilih Judul

### 1. Alasan Objektif

Bahwa adakalanya nasabah membutuhkan tempat penyimpanan surat atau barang-barang berharganya yang dimiliki secara aman. Bank sebagai lembaga keuangan dan bisnis menyediakan kebutuhan nasabah untuk itu dengan apa yang disebut *Safe Deposit Box* dengan cara sewa.

### 2. Alasan Subjektif

Judul ini relevan dengan keilmuan yang Penulis tekuni selama ini di Fakultas Syariah sehingga mendorong keinginan yang tinggi untuk turut serta dalam menyumbang pemikiran karya ilmiah yang diharapkan dapat bermanfaat bagi kemaslahatan umum

## C. Latar Belakang

Bank merupakan lembaga kepercayaan masyarakat, mempunyai visi dan misi yang sangat mulia yaitu sebagai lembaga yang memiliki tugas untuk mengemban amanat nasabah atau masyarakat dalam transaksi keuangan.

Dalam mengemban tugas sebagai pelayan lalu lintas pembayaran uang, bank melakukan berbagai aktivitas kegiatan lainnya, seperti pengiriman uang/*transfer*, inkaso, penagihan

---

<sup>3</sup>*Surat Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box* Pasal 1 ayat 13

surat berharga/*collection*, cek wisata, kartu kredit, transaksi tunai, dan layanan perbankan lainnya. Dengan melaksanakan fungsi ini, diharapkan bank dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat, selain memperoleh pendapatan berupa komisi, bunga, atau bagi hasil.

*Safe Deposit Box* merupakan suatu jasa yang diberikan bank dalam penyimpanan barang-barang berharga dan surat-surat berharga. *Safe Deposit Box* yang juga disebut sebagai kotak penyimpanan.

Dalam hal ini akad yang digunakan adalah akad sewa menyewa (*ijarah*). Yaitu akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan nasabah dalam menyimpan barang-barang berharga, olehnya, BRI Cabang di Jl Raden Intan memberikan jasa layanan penyewaan *Safe Deposit Box* dengan ketentuan perjanjian baku. Bagaimana ketentuan perjanjian baku penyewaan *Safe Deposit Box* pada BRI Cabang Raden Intan tersebut, menarik bagi penulis untuk mengkajinya dari sisi Hukum Islam.

#### **D. Fokus Penelitian**

Agar Penelitian ini fokus pada pokok masalah judul, maka penelitian ini mengkaji hal-hal yang terkait ketentuan dalam perjanjian baku penyewaan *Safe Deposit Box* pada BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung dari sisi Hukum Islam.

#### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimana ketentuan dalam perjanjian baku penyewaan *Safe Deposit Box* pada BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung?



2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap ketentuan perjanjian (akad) baku penyewaan *Safe Deposit Box* tersebut?

#### **F. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui bagaimana ketentuan dalam perjanjian (akad) baku penyewaan *Safe Deposit Box* pada BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap ketentuan perjanjian (akad) baku penyewaan *Safe Deposit Box*.

#### **G. Signifikan Penelitian**

1. Secara teoritis, kegunaan penelitian ini adalah untuk mengembangkan kajian Hukum Islam terkait ketentuan perjanjian (akad) baku penyewaan *Safe Deposit Box* di BRI Cabang Jl. Raden Intan Bandar Lampung.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan tambahan perpustakaan atau bahan informasi bagi segenap pihak yang memerlukan informasi mengenai ketentuan perjanjian (akad) baku penyewaan *Safe Deposit Box*.
3. Sebagai bagian dari tugas akademik, guna melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

#### **H. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan**

Berdasarkan kajian penelitian terdahulu, penulis menjelaskan beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang relevan dengan judul proposal ini, yaitu :

1. Penelitian Wahyu Simon Tampubolon yang berjudul Perlindungan Konsumen Terhadap Nasabah Atas Penyimpanan Barang di *Safe Deposit Box* . Dari penelitian ini menunjukkan:

- a. Pihak bank tidak memberikan pertanggung jawaban apabila terjadi kerugian yang dialami nasabah terkait dengan kehilangan atau kerusakan barang disimpan dalam *Safe Deposit Box*, dimana dalam perjanjian penyewaan safe deposit yang dibuat oleh PT. Bank Panin, Tbk cabang Pembantu Tebing Tinggi dengan nasabah, tidak kehilangan atau kerusakan barang yang disimpan oleh nasabah di *safe deposit box* milik PT. Bank Panin, Tbk cabang pembantu Tebing Tinggi. Namun sesuai dengan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan semua fungsi dan kewenangannya sebagai lembaga keuangan.
- b. Perlindungan hukum terhadap nasabah merupakan suatu keharusan yang diberikan pihak bank atau pelaku usaha terhadap konsumen. dalam hal rusak atau barang yang hilang di dalam *safe deposit box* bukan hanya terjadi dengan adanya unsur kesengajaan atau suatu tindak pidana, maka situasi *force majeure* dapat dijadikan faktor yang dapat merusak atau menghilangkan barang yang terdapat dalam *safe deposit box*. Namun di dalam perjanjian sewa menyewa *safe deposit box* oleh PT. Bank Panin, cabang pembantu Tebing Tinggi semua kehilangan dan kerusakan barang milik nasabah tidak menjadi tanggung jawab pihak bank baik yang terjadi akibat *force majeure*.

Meskipun pada dasarnya judul skripsi diatas memiliki permasalahan yang hampir sama, namun substansinya berbeda. Pada proposal skripsi ini, penulis mencoba mencari Tinjauan Hukum Islam tentang ketentuan perjanjian (akad) baku penyewaansafe deposit box.

Selain itu, objek penelitian pada proposal ini, berbeda dengan relevansi di atas, proposal ini berfokus di BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung. Dan itu memiliki perbedaan dengan relevansi relevansi di atas.

Berdasarkan pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa judul proposal yang diajukan oleh penulis memiliki substansi

yang berbeda dengan karya ilmiah yang telah ada. Maka Tinjauan Hukum Islam tentang perjanjian sewa-menyewasafe *deposit box* di BRI cabang Raden Intan Bandar Lampung ini sangat menarik untuk diteliti.

## I. Metodologi Penelitian

Agar penelitian ini dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, dan dapat memenuhi tujuan yang diharapkan, serta dapat menjawab permasalahan yang menjadi fokus penelitian ini, maka perlu dijelaskan hal-hal yang mencakup metodologi dalam penelitian ini:

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu memperoleh data-data dengan melakukan penelitian langsung dilapangan dengan cara mewawancarai. Jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yaitu data yang berupa ucapan, tulisan dan atau perilaku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok, masyarakat, dan atau organisasi tertentu yang dikaji dari sudutpandang yang utuh, komprehensif, dan *holistic*.<sup>4</sup>

#### b. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, adapun pengertian deskriptif analisis adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeksripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Dengan kata lain penelitian deskriptif analisis mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah masalah sebagaimana adanya saat penelitian

---

<sup>4</sup> V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*(Yogyakarta: PUSTAKABUKUPRESS, 2020), h. 19.

dilaksanakan, hasil penelitian yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya.

## 2. Sumber Data

Data yang dibutuhkan sebagai bahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### a. Sumber Data Primer

Sumber data yang diperoleh oleh penulis setelah melakukan wawancara di lokasi yang dijadikan objek penelitian. Data yang diperoleh dari responden di lapangan dengan cara bertemu dan mewawancarai langsung pihak BRI cabang Raden Intan Bandar Lampung untuk mendapatkan penjelasan langsung atas ketentuan perjanjian (akad) baku penyewaan *Safe Deposit Box*.

### b. Sumber Data Sekunder

Data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan, artikel, dan lain sebagainya. Data yang diperoleh dari data sekunder ini tidak perlu di olah lagi. Merupakan sekumpulan data yang dapat menopang data-data primer yang berkaitan dengan masalah penelitian. Sumber data sekunder ini berupa buku-buku yang berkaitan dengan penelitian yang dapat mendukung informasi dan menunjang penulisan skripsi.

## 3. Populasi

### a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek yang mempunyai karakteristik dan kualitas tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk diteliti dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini, populasinya adalah seluruh karyawan BRI cabang Raden Intan Bandar Lampung sebanyak 50 orang dan Nasabah *Safe Deposit Box* sebanyak 10 orang. Jadi jumlah keseluruhan populasi pada penelitian ini sebanyak 60 orang.



b. Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi yang memiliki karakteristik mirip dengan populasi itu sendiri. Sampel dalam penelitian ini menggunakan *Random sampling*, Karyawan BRI Cabang Raden Intan Divisi *Safe Deposit Box* sebanyak 2 orang dan Nasabah *Safe Deposit Box* sebanyak 3 orang. Dari jumlah keseluruhan nasabah 10 orang, diambil sampel sebanyak 3 orang dikarenakan selama penulis melakukan penelitian, hanya ada 3 orang nasabah *safe deposit box* yang mengunjungi BRI Cabang Raden Intan

#### 4. Pengumpulan Data

- a. Wawancara, yaitu percakapan dengan maksud tertentu oleh kedua belah pihak, yaitu peneliti sebagai pengaju dan pemberi pertanyaan dan responden sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan itu dengan tujuan untuk memperoleh informasi.
- b. Dokumentasi, yaitu kajian dari bahan dokumenter yang tertulis bisa berupa buku teks, surat kabar, majalah, surat-surat, film, catatan harian, naskah, artikel, dan sejenisnya, bahan juga dapat berasal dari pikiran seseorang yang tertuang di dalam buku atau naskah-naskah yang terpublikasikan.

#### 5. Pengolahan Data

Data-data yang telah dikumpulkan oleh penulis kemudian diolah. Pengolahan data tersebut melalui beberapa cara, yaitu:

a. Editing

Editing adalah membetulkan jawaban yang kurang jelas, meneliti jawaban. Jawaban responden sudah lengkap atau belum, dan menyesuaikan jawaban yang

---

<sup>5</sup> Basrowi, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2008), h. 127.

satu dengan yang lainnya dalam rangka melengkapi jawaban responden<sup>6</sup>

b. Sistemazing

Sistemazing adalah menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan suatu masalah.

c. Koding

Koding adalah pemberian kode atau tanda tertentu ada jawaban jawaban responden setelah diedit.

## J. Sistematika Pembahasan

Pada penulisan karya ilmiah ini, penulis menggunakan sistematika pembahasan guna memudahkan penelitian. Dengan demikian penulisan dibagi ke dalam lima bab dengan sistematika sebagai berikut:

### Bab I Pendahuluan

Yang terdiri dari pengasan judul, alasan memilih judul, latar belakang masalah, focus penelitian, rumusan masalah, tujuan masalah, signifikasi penelitian, kajian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika pembahasan

### Bab II Landasan Teori

Menjelaskan tentang pengertian dan dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sewa menyewa, macam dan jenis sewa menyewa, hak dan kewajiban *muajjir* dan *musta'jir*, berakhirnya sewa menyewa,

Pengertian *safe deposit box* serta hak dan kewajiban bank dan nasabah dalam sewa menyewa *safe deposit box*.

### Bab III Deskripsi Objek Penelitian

Membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian yaitu sejarah berdirinya BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung,

---

<sup>6</sup>Bambang Waluyo, enelitian Hukum dalam raktek (Jakarta:Sinar Grafika,22)

letak geografis dan demografis, serta pelaksanaan sewa menyewa *safe deposit box* pada BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung.

#### Bab IV Analisis Data

Membahas tentang hasil penelitian yaitu pelaksanaan sewa menyewa *safe deposit box* pada BRI Cabang Raden Intan Bandar Lampung dan Pandangan Hukum Islam tentang pelaksanaan sewa menyewa *safe deposit box*.

#### Bab V Penutup

Penutup merupakan bab akhir yang berisikan kesimpulan dan saran.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Sewa menyewa (*Ijarah*)

##### 1. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Menyewa

Secara etimologis, kata *ijarah* berasal dari kata *alajru* yang berarti pengganti. Oleh karena itu, *ats-tsawab* dalam konteks pahala disebut juga dengan upah.

Adapun secara terminologi, para Ulama *Fiqh* berbeda pendapat<sup>1</sup>, antara lain:

1. Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
2. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.
3. Menurut Amir Syarifuddin, *ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al 'Ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seorang disebut *ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah pekerja. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks *fiqh* disebut *ijarah*.
4. Menurut Fuqaha Hanafiyah, *ijarah* adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan memberikan imbalan
5. Menurut Fuqaha Malikiyah dan Hanafiyah, *ijarah* adalah pemilikan manfaat atau suatu harta benda yang bersifat

---

<sup>1</sup>. Ahmad Muschlih, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), h.55

mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.

Sebelum dijelaskan pengertian sewa-menyewa (*ijarah*), terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna operasional *ijarah* itu sendiri. Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *Fiqh SYafi'I*, berpendapat bahwa *ijarah* berarti upah-mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *Fiqh Sunnah* karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna *ijarah* dengan sewa-menyewa.

Dari dua buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari Bahasa Arab kedalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti “Seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah”, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti “Para karyawan bekerja dipabrik dipayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu. Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *ijarah*.<sup>2</sup>

Definisi lain tentang *ijarah* adalah suatu balasan atau imbalan yang diberikan sebagai upah sesuatu pekerjaan. Sewa menyewa berarti suatu perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia, misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal, menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa tenaga manusia untuk mengangkat barang dan sebagainya.<sup>3</sup>

Berdasarkan hal itu, menyewakan pohon agar dimanfaatkan buahnya hukumnya tidak sah karena pohon itu sendiri bukan keuntungan atau manfaat. Demikian juga hukumnya menyewakan dua jenis mata uang, makanan untuk dimakan, barang yang dapat ditakar dan ditimbang. Suatu manfaat.

<sup>2</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Rasa Grafindo, 2002), h.138

<sup>3</sup> Syafi'I Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pustaka Pers, 2008), h.131



Terkadang berbentuk manfaat atau barang, seperti rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai. Kadang kala dalam bentuk karya seperti karya seorang arsitek, penjahit dan tukang tenun. Pihak pemilik yang menyewakan manfaat sesuatu disebut *mu'ajjir*. Adapun pihak yang menyewa disebut *musta'jir*. Dan, sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *ma'jur*. Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut ijarah atau upah.

Akad *ijarah* merupakan salah satu dari transaksi yang banyak dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan melalui praktik sewa-menyewa barang, pekerjaan dan usaha di sektor-sektor jasa. Istilah ini didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Dewan Syariah Nasional menjelaskan pengertian ijarah sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Prinsip sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya adalah perjanjian sewa antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, yaitu pihak penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian, dan barang yang disewa harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan apabila batas waktu/ jatuh tempo benda yang disewa telah habis masa sewanya.

Berdasarkan hal itu, menyewakan pohon agar dimanfaatkan buahnya hukumnya tidak sah karena pohon itu sendiri bukan keuntungan atau manfaat. Demikian juga hukumnya menyewakan dua jenis mata uang, makanan untuk dimakan, barang yang dapat ditakar dan ditimbang. Suatu manfaat. Terkadang berbentuk manfaat atau barang, seperti rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai. Kadang kala dalam bentuk karya seperti karya seorang arsitek, penjahit dan tukang tenun. Pihak pemilik yang menyewakan manfaat

sesuatu disebut *mu'ajjir*. Adapun pihak yang menyewa disebut *musta'jir*. Dan, sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *ma'jur*. Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut ijarah atau upah.

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat(hak guna), bukan pemindahan kepemilikan(hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Apabila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, sedangkan pada *ijarah*, objek transaksinya adalah manfaat barang maupun jasa.<sup>4</sup>

Dari beberapa pendapat yang mengemukakan pengertian ijarah, penulis memahami bahwa *ijarah* menurut istilah adalah hak untuk memperoleh suatu manfaat, dengan uraian bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak guna atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa dan tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan. *Ijarah* didasarkan dengan adanya pengalihan hak manfaat, dengan syarat barang yang diambil manfaatnya harus jelas, jangka waktu harus dapat diketahui, pekerjaan dan manfaatnya harus diketahui jenis, jumlah dan sifat serta sanggup menyerahkannya, dan manfaat yang disewakan adalah manfaat yang bernilai.

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat melepaskan hubungannya dengan manusia lain. Dan setiap manusia mempunyai kepentingan yang berbeda beda, maka timbullah dalam hubungan bermasyarakat itu hak dan kewajiban, hubungan hak dan kewajiban itu diatur dengan patokan patokan hukum agar terhindar dari bentrokan antara satu sama lainnya dalam berbagai kepentingan, tidak terkecuali dalam hal sewa menyewa.

Sewa menyewa adalah salah satu cara untuk memenuhi keinginan manusia, sebab tidak semua keperluan

---

<sup>4</sup>Jamaluddin, "Elastisitas Akad Ijarah Dalam Fiqih Muamalah Perspektif Ekonomi Islam", jurnal At Tamwil, Vol.1. No. 1(Maret 2019), h.25

manusia dapat terpenuhi dengan cara jual beli. Oleh sebab itu, semua ulama ahli fiqih menetapkan boleh terhadap hukum ijarah. Kebolehan itu didasarkan pada landasan hukum yang sangat kuat, yaitu sumber hukum Islam.

Dasar Hukum atau rujukan ijarah adalah Al Qur'an *as Sunnah, dan Al Ijma'*.

Dasar Hukum Alqur'an adalah sebagaimana Firman Allah Surat At Talaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وَّجَدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۖ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَ رُمْ فَسَرِّضْ لَهُنَّ آخَرًا

"Tempatkanlah Mereka (paya isteri) dimana kamu berempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka (isteri isteri) yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudia jika mereka menyusukan (anak anak)mu untukmu . maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik. Dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya." ( Terjemahan Q.S. At Thalaq : 6)

Surat Az Zhuhruf ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي  
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ  
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلْحِيًّا ۖ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (Terjemahan Q.S. Az Zuhruf:32)

Surat Al Qasash ayat 27:

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُلْبِسَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي  
ثَمَنِي حِجَابٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ  
أَشُقَّ عَلَيْكَ ۖ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

“Berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang- orang yang baik". (Terjemahan Q.S Al Qasash : 27)

Sebagaimana yang tercantum dalam firman Allah surat Al-Anfal ayat 27 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنَتَكُمْ

وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”. (Terjemahan QS. Al Anfal : 27)

Adapun hukum kebolehan nya berdasarkan *ijma'* adalah bahwa semua Ulama sepakat membolehkan adanya perjanjian sewa menyewa adalah bahwa dalam menukar barang harus terjadi penyerahan harga.

Sedangkan manfaat kegunaan dalam sewa menyewa pada saat terjadi akad, maka boleh sebab itu adalah suatu tipuan dan sama dengan menjual barang yang belum ada.<sup>5</sup>

Secara khusus prinsip dalam muamalah ini dapat dikategorikan pada dua hal, yaitu hal hal yang dilarang untuk dilakukan dalam kegiatan *muamalah* dan hal hal yang boleh dilakukan dalam kegiatan *muamalah*.

Islam telah menggariskan sejumlah pekerjaan, barang, atau komoditas yang halal dan haram. Di sini manusia dihadapkan pada pilihan untuk menjalankan, menggunakan dan memanfaatkan semua yang halal untuk kepentingan bisnisnya.

Sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensual dan mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung dan apabila akad sudah

<sup>5</sup>Ibnu Rusyd, *Bidayah Al Mujtahid jilid 3* (Jakarta: C.V. As syifa, 1990), h.196

berlangsung, maka pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pihak penyewa.

Dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang sewanya.

Karena pada prinsip sewa menyewa atau *ijarah* di dalam Islam hukumnya *mubah* atau dibolehkan selagi dilaksanakan sesuai dengan aturan *syariat* Islam. Sewa menyewa atau *ijarah* yang sah menurut Islam dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukannya adalah orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Apabila kita memperhatikan syarat sah dalam melaksanakan sewa menyewa tidak ada unsur paksaan atau khianat baik *muajjir* atau *musta'jir* dan kedua belah pihak dalam melakukan akad atau perjanjian dituntut untuk memiliki pengetahuan yang memadai akan obyek yang mereka jadikan sasaran dalam ber*ijarah*, sehingga antara keduanya tidak merasa dirugikan dan tidak mendatangkan perselisihan di kemudian hari.

Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, Pasal 313 yang berisi: kerusakan *ma'jur* (barang sewa) karena kelalaian *musta'jir* (penyewa) adalah tanggung jawabnya. Kecuali ditentukan lain dalam akad. Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian *musta'jir* maka *muajir* (pemberi sewa) wajib menggantinya. Apabila pada akad *ijarah* tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan *ma'jur*, maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum<sup>6</sup>

*Ijarah* merupakan akad yang dibatasi dengan jangka waktu tertentu. Waktu *ijarah* yaitu batasan yang digunakan untuk mengukur berapa besar manfaat yang diperoleh. Akad

---

<sup>6</sup>M. fauzan. *Kompilasi Hukum Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h.90



*ijarah* yang pada waktu tertentu yang pada umumnya barang yang disewakan masih tetap utuh, hukumnya sah. Karena dalam kondisi demikian masih mungkin memanfaatkan barang sewaan tersebut.

Menyewakan setiap barang yang bisa dimanfaatkan tanpa mengurangi wujud bendanya hukumnya sah. Dengan catatan pemanfaatan tersebut dibatasi oleh salah satu syarat waktu atau fungsi. Tujuan *ijarah* yaitu pemanfaatan nilai guna barang, itulah fungsi utama *ijarah*, menurut Jumhur Ulama.

Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, Pasal 313 yang berisi: kerusakan *ma'jur* (barang sewa) karena kelalaian *musta'jir* (penyewa) adalah tanggung jawabnya. Kecuali ditentukan lain dalam akad. Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian *musta'jir* maka *muajir* (pemberi sewa) wajib menggantinya. Apabila pada akad *ijarah* tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan *ma'jur*, maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum<sup>7</sup>

Dengan demikian di dalam sewa menyewa atau *ijarah* dilarang melakukan suatu tindakan yang merugikan orang lain. Meskipun sewa menyewa atau *ijarah* seringkali dilaksanakan dengan perjanjian saling percaya maka harus tetap dapat menjaga suatu amanah yang telah disepakati bersama. Karena amanah merupakan suatu tanggung jawab yang sangat besar bagi orang-orang yang diberikan amanah, sehingga ia harus benar-benar dan bersungguh-sungguh menjaga dan menjalankan amanah tersebut dengan baik, dan tidak boleh menyalahgunakan amanah yang diberikan.

## 2. Rukun dan Syaratnya

Dalam pelaksanaan *ijarah*, ada rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Rukun dan syarat ini harus terlebih dahulu dipenuhi agar pelaksanaan *ijarah* tersebut sah menurut hukum yang mengaturnya.

---

<sup>7</sup>M. fauzan. *Kompilasi Hukum Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 90

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *ijarah* adalah *ijab* dan *qabul* dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, yakni lafaz untuk menyerahkan dan suatu persetujuan sewa-menyewa antara yang berakad.<sup>8</sup>

Sedangkan menurut *Jumhur Ulama*, rukun *ijarah* ada empat<sup>9</sup>, yaitu:

- a. *Aqid* (Orang yang berakad)
- b. *Shighat Akad*
- c. *Ujrah* (Upah)
- d. Manfaat

Sedangkan dalam kitab *Kajian Praktis Perbankan Syariah* dijelaskan rukun *ijarah* ada enam<sup>10</sup>, yaitu:

- a. Penyewa (*Musta'jir*)
- b. Pemberi sewa (*Musjiir*)
- c. Objek sewa (*Ma'jur*)
- d. Harga sewa (*Ujrah*)
- e. Manfaat (*Manfaat*)
- f. Ijab qabul (*Shighat*)

Sekilas memang terlihat seperti ada perbedaan dari beberapa pendapat yang menjelaskan tentang rukun *ijarah*, namun perbedaan ini tidaklah fatal, apabila diamati dengan teliti pendapat-pendapat ini mempunyai persamaan yang mendasar, itu semua merupakan rukun yang terdapat dalam *ijarah*.

Untuk sahnya perjanjian *ijarah* diperlukan syarat-syarat sebagai berikut<sup>11</sup>:

<sup>8</sup>Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Pustaka Setia, 2001), h.125

<sup>9</sup>*Ibid.*, h.126.

<sup>10</sup>Sunarto Zulkifli, *Kajian Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h.43

<sup>11</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Rasa Grafindo, 2002), h.117

- a. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan kepada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah *baligh*, berakal, cakap melakukan *tasharruf*(mengendalikan harta), dan saling meridhai.
- b. Bagi orang yang berakad, ijarah juga diisyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.
- c. *Sighat* ijab Kabul antara *muajjir* dan *musta'jir*, ijab Kabul sewa-menyewa misalnya “Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp.5.000.000”, maka *musta'jir* menjawab “Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”.
- d. Upah disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak.
- e. Pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini<sup>12</sup>:
  - 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya
  - 2) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa berikut kegunaannya
  - 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah menurut syara’ bukan hal yang dilarang
  - 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal ‘ain(zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

---

<sup>12</sup>*Ibid.*, h.188

### 3. Macam dan Jenisnya

Menurut objeknya, akad sewa menyewa dibagi menjadi dua macam<sup>13</sup>, yaitu:

- a. Bersifat manfaat yaitu sewa-menyewa yang bersifat manfaat disebut juga sewa menyewa, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- b. Bersifat pekerjaan (jasa) yaitu sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan (jasa) disebut juga upah-mengupah, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.

Dilihat dari segi akadnya, akad *ijarah* dibagi menjadi dua macam<sup>14</sup>, yakni:

- a. Sewa-menyewa murni (*ijarah* murni). Dalam *ijarah* murni, berlaku perjanjian sewa-menyewa biasa. Semua pihak tetap memiliki kedudukan sebagaimana awal perjanjian, yaitu antara pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa barang. Setelah masa sewa berakhir, kedua pihak kembali pada kedudukannya masing-masing.
- b. Sewa-menyewa dengan hak opsi pada akhir masa sewa atau *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* (IMBT). IMBT adalah jenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa, atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan sipembeli.

Dalam akad IMBT merupakan akad sewa menyewa dengan hak opsi pada akhir masa sewa untuk pengalihan hak atas barang yang disewakan. Dalam sewa-menyewa ini, uang pembayaran sewanya sudah termasuk cicilan atas harga pokok barang. Pihak yang menyewakan berjanji kepadapenyewa untuk memindahkan kepemilikan objek setelah masa sewa berakhir. Janji tersebut harus dinyatakan dalam akad IMBT

<sup>13</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h.329

<sup>14</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2013), h.253

Jenis *ijarah* secara umum dibagi menjadi dua<sup>15</sup>, yaitu:

- 1) *Al-ujarah 'Ala al-Manafi'*. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa, dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- 2) *Ijarah al-Dzimmah*. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian kedua ini objek akadnya amal atau pekerjaan seseorang.

Secara global jenis jenis *ijarah* dapat dibagi menjadi beberapa bentuk:

- a. *Ijarah Mutlaqah*, adalah proses sewa menyewa yang memberikan kesempatan bagi penyewa untuk pemanfaatan dari barang sewa untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.
- b. *Bai' at-Takriji*, adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sehingga pembelian terhadap barang secara angsuran.

#### 4. Hak dan Kewajiban Mu'afir dan Musta'jir

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa maksud diadakannya perjanjian sewa-menyewa yakni adanya kepentingan dari peenyewa untuk menikmati manfaat barang yang disewakan dan bagi pemilik barang berkepentingan atas harga sewa.

Dalam hal perjanjian/akad dan termasuk juga sewa-menyewa (*ijarah*) menimbulkan hak dan kewajiban kepada para pelaku akad yang membuatnya. Hak-hak dan kewajiban tersebut ialah<sup>16</sup>:

<sup>15</sup>Oni Sahroni dan M. hasanudin, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2016), h.56

<sup>16</sup>Abdul Ghofur Ansori, *Hukum perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: UGM PRESS,2018), h.73

a. Pihak yang menyewakan (*Mu'ajjir*)

- 1) Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang tersebut dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
- 3) Memberikan si penyewa manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.
- 4) Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang.
- 5) Ia berhak atas barang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
- 6) Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.

b. Pihak Penyewa (*Musta'jir*)

- 1) Ia wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai hal itu, menurut tujuan berhubungan dengan itu
- 2) Membayar harga sewa dengan waktu yang telah ditentukan
- 3) Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya
- 4) Menerima ganti kerugian, jika terjadi cacat pada barang yang disewakan
- 5) Tidak mendapat gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.



## 5. Berakhirnya Ijarah

Perjanjian sewa menyewa pada dasarnya merupakan perjanjian, dimana masing masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian, karena jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbale balik. Sebagaimana kita ketahui bahwa perjanjian timbal balik yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak, melainkan harus dengan kesepakatan, kecuali ada sesuatu yang mengharuskan pembatalan.

Penyewaan tidak batal dengan kematian salah satu dari dua orang yang berakad, selama apa yang diakadkan masih dalam kondisi baik. Ahli warislah yang akan menduduki posisi keluarganya yang meninggal, baik dia adalah pemilik barang ataupun penyewa.<sup>17</sup>

Perjanjian akad sewa menyewa menjadi berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa menyewa yang telah disepakati kedua belah pihak. Adapun hal hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut:

### a. Terjadinya aib pada barang sewaan

Maksudnya barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada ditangan penyewa diakibatkan kelalaian si penyewa

### b. Rusaknya barang yang disewakan.

Maksudnya barang tersebut mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian.

### c. Rusaknya barang yang diupahkan.

Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan

<sup>17</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2011), h.160

<sup>18</sup> Afanda Leilana Sari, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik sewa Menyewa", *Jurnal Qawanin*, Vol 4 No. 1 (Januari 2020), h.106

d. Terpenuhiya manfaat yang diakadkan.

Maksudnya tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

Sesuai dengan firman Allah SWT surat Asy-Syuara ayat 183:

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٨٣﴾

*“Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan.”(Terjemahan QS. Asy-Syuara : 183)*

Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, Pasal 313 yang berisi<sup>19</sup>: kerusakan *ma'jur* (barang sewa) karena kelalaian *musta'jir* (penyewa)

adalah tanggung jawabnya. Kecuali ditentukan lain dalam akad. Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian *musta'jir* maka *muajir* (pemberi sewa) wajib menggantinya. Apabila pada akad *ijarah* tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan *ma'jur*, maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum.

*Ijarah* merupakan akad yang dibatasi dengan jangka waktu tertentu. Waktu *ijarah* yaitu batsan yang digunakan untuk mengukur berapa besar manfaat yang diperoleh. Akad *ijarah* yang pada waktu tertentu yang pada umumnya barang yang disewakan masih tetap utuh, hukumnya sah. Karena dalam kondisi demikian masih mungkin memanfaatkan barang sewaan tersebut.

Menyewakan setiap barang yang bisa dimanfaatkan tanpa mengurangi wujud bendanya hukumnya sah. Dengan catatan pemanfaatan tersebut dibatasi oleh salah satu syarat

<sup>19</sup>M. fauzan. *Kompilasi Hukum Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h.90

waktu atau fungsi. Tujuan *ijarah* yaitu pemanfaatan nilai guna barang, itulah fungsi utama *ijarah*, menurut Jumhur Ulama.

## **B. Safe Deposit Box**

### **1. Pengertian *Safe Deposit Box***

Bank merupakan pihak yang selalu melihat kebutuhan masyarakat akan produk perbankan. Salah satu produk yang diharapkan adalah produk penyimpanan dokumen penting/ atau surat berharga. penyimpanan dokumen merupakan sesuatu yang sangat penting dan risikonya banyak. Beberapa risiko yang timbul dari penyimpanan dokumen antara lain, risiko hilang atau risiko terselip.<sup>20</sup>

Untuk mengatasi masalah kerusakan atau kehilangan barang dan dokumen, bank menyediakan pelayanan penyimpanan dokumen berharga dengan system sewa. Pelayanan penyimpanan dokumen ini kita sebut dengan *Safe Deposit Box*. ruangan SDB dan box dirancang secara khusus untuk memberikan rasa nyaman dan aman sebagai tempat menyimpan harta atau surat-surat berharga.<sup>21</sup>

Berdasarkan surat perjanjian *safe deposit box* BRI<sup>22</sup>, pengertian *Safe deposit box* adalah kotak penyimpanan harta atau surat-surat berharga yang dirancang khusus dari bahan baja dan ditempatkan dalam ruang khazanah yang kokoh dan tahan api untuk menjaga keamanan barang yang disimpan dan memberikan rasa aman bagi penggunaanya.

Pentingnya tempat untuk menyimpan barang-barang sudah menjadi kebutuhan masyarakat dan akan semakin berkembang sesuai dengan adanya peningkatan disegala sector. Keinginan masyarakat yang menuntut serba efisien, praktis dan

---

<sup>20</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2011), h.170

<sup>21</sup> Kasmir, *Dasar Dasar Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), h.182

<sup>22</sup> *Dokumen Surat Perjanjian Safe Deposit Box*

efektif akan mendorong masyarakat untuk menggunakan jasa perbankan seperti *safe deposit box*.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, *safe deposit box* merupakan jasa pelayanan yang ada pada bank umum. Salah satu usaha yang dapat diberikan bank umum adalah menyediakan tempat untuk menyimpan barang atau surat berharga. *safe deposit box* jika dibandingkan dengan jasa pelayanan dari perbankan lainnya, *safe deposit box* ini adalah jasa dari perbankan yang belum terlalu dikenal oleh masyarakat. Ini disebabkan oleh beberapa hal yaitu, pertama, dikarenakan fasilitas *safe deposit box* ini termasuk jasa pelayanan yang mahal dan canggih sehingga hanya beberapa bank umum saja yang menyelenggarakannya, kedua tidak banyak masyarakat yang merasa atau memilih bahwa barang-barang berharga adalah salah satu alat investasi sehingga mereka tidak memerlukan penyimpanan yang aman tersebut. Ketiga, *safe deposit box* kurang dipromosikan jika dibandingkan dengan jasa pelayanan perbankan lainnya seperti tabungan, deposito, *card credit* dan fasilitas pinjaman dalam bentuk kredit.

*Safe deposit box* merupakan jasa yang diberikan oleh bank dalam penyewaan box atau kotak pengaman yang dapat digunakan untuk menyimpan barang-barang berharga atau surat-surat berharga milik nasabah.

Salah satu usaha yang dapat diberikan BRI adalah menyediakan tempat untuk menyimpan barang atau surat berharga. *safe deposit box* jika dibandingkan dengan jasa pelayanan dari perbankan lainnya, *safe deposit box* ini adalah jasa dari perbankan yang belum terlalu dikenal oleh masyarakat. Ini disebabkan oleh beberapa hal yaitu, pertama, dikarenakan fasilitas *safe deposit box* ini termasuk jasa pelayanan yang mahal

---

<sup>23</sup> Yastina Faradila, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box", *Law Jurnal*, Vol. 3 No.2, (Agustus 2019), h.238

dan canggih sehingga hanya beberapa bank umum saja yang menyelenggarakan, kedua tidak banyak masyarakat yang merasa atau memilih bahwa barang-barang berharga adalah salah satu alat investasi sehingga mereka tidak memerlukan penyimpanan yang aman tersebut. Ketiga, *safe deposit box* kurang dipromosikan jika dibandingkan dengan jasa pelayanan perbankan lainnya seperti tabungan, deposito, *card credit* dan fasilitas pinjaman dalam bentuk kredit.<sup>24</sup>

Fasilitas jasa *safe deposit box* ini mewajibkan bank untuk menyediakan suatu ruangan khusus yang sangat kokoh, terbuat dari baja, tahan api dengan sistem pengamanan yang prima, yang didukung oleh *system technology security* guna memberikan pelayanan dan keamanan yang terbaik bagi pemiliknya. Pengamanan tersebut antara lain penyemprotan obat-obat khusus, kestabilan suhu udara dan setiap kotak penyimpanan menggunakan dua kunci yang harus dipisahkan penguasaannya, yaitu satu kunci dikuasai oleh bank dan yang satu dikuasai oleh nasabah. Kotak penyimpanan hanya dapat dibuka menggunakan dua kunci tersebut sekaligus, yang diadministrasikan dengan baik.<sup>25</sup> Jika salah satu kunci baik yang dipegang nasabah ataupun bank hilang, maka SDB tidak dapat dibuka dan harus dibongkar.

Keuntungan bagi bank dengan membuka jasa *safe deposit box* kepada masyarakat adalah sebagai berikut:

- a. Biaya sewa
- b. Uang setoran jaminan yang mengendap
- c. Pelayanan nasabah

Kemudian keuntungan bagi nasabah pemegang *safe deposit box* adalah:

---

<sup>24</sup> Yastina Faradila, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box", *Law Jurnal*, Vol. 3 No.2, (Agustus 2019), h.238

<sup>25</sup> Trisandi P Usanti, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2016), h.413

- a. Menjamin kerahasiaan barang yang disimpan, karena pihak bank tidak perlu tahu isi *safe deposit box* selama tidak melanggar aturan yang telah ditentukan sebelumnya.
- b. Keamanan dokumen juga terjamin, hal ini disebabkan:
- d. Peralatan keamanan canggih
- e. *Safe deposit box* terbuat dari baja tahan api
- f. Terdapat dua buah anak kunci dimana *safe deposit box* hanya dapat dibuka dengan kedua kunci tersebut yang masing-masing dipegang oleh bank dan nasabah
- g. Tidak dapat dibuka oleh salah satu pihak, apakah nasabah *safe deposit box* atau bank.

## 2. Jenis Jenis *safe deposit box*

Untuk saat ini tahun 2021 jenis *safe deposit box* yang disediakan oleh BRI adalah sebagai berikut, ukuran kecil 3 x 10 x 24 (TIPE B) : Rp.500.000 + Rp.50.000 (PPN 10%) = Rp.550.000/Tahun dan ukuran menengah 5 x 10 x 24 (TIPE C) : Rp.650.000 + Rp.65.000 (PPN 10%) = Rp. 715.000/tahun, selain itu nasabah juga dikenakan biaya matrai 10.000,- dua lembar dan uang jaminan kunci sebesar Rp. 750.000,- yang dibayar pada waktu penandatanganan surat perjanjian sewa.

## 3. Benda-benda yang dapat disimpan di *Safe Deposit Box*

Berbagai macam dokumen penting milik nasabah, dapat disimpan di *safe deposit box*. Ukuran besar kecil dokumen, biaya dan jangka waktu menjadi pertimbangan untuk memilih ukuran *safe deposit box*. Berikut ini dokumen atau surat-surat berharga dan surat-surat penting yang dapat disimpan di *safe deposit box* seperti<sup>26</sup>:

- a. Sertifikat deposito
- b. Serifikat tanah

---

<sup>26</sup>Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*(Jakarta: Kencana, 2011), h.135



- c. Saham
- d. Obligasi
- e. Surat perjanjian
- f. Akte kelahiran
- g. Surat nikah
- h. Ijazah
- i. Surat wasiat
- j. Paspur
- k. Dan surat atau dokumen lainnya

Kemudian *safe deposit box* dapat pula digunakan untuk menyimpan benda-benda berharga seperti:

- a. Emas
- b. Mutiara
- c. Berlian
- d. Intan
- e. Permata
- f. Dan benda yang dianggap berharga lainnya.

Sedangkan larangan menyimpan barang-barang di *safe deposit box* seperti tertulis dalam surat perjanjian pasal 6 ayat 2 seperti:

- a. Narkotik dan sejenisnya
- b. Bahan yang mudah meledak
- c. Dan barang atau bahan larangan lainnya yang dilarang oleh Peraturan PerUndang Undangan

### **C. Kewajiban dan Hak Antara Pihak Bank dan Nasabah Penyewa *Safe Deposit Box***

Kebutuhan masyarakat akan pentingnya produk *safe deposit box* sebagai tempat penyimpanan barang barangnya akan terus

meningkat jika dilihat dari banyaknya permintaan penyewaan akan produk tersebut. Faktor utamanya adalah terletak pada keamanan dan ketentraman pemilik barang dalam menyimpannya. Hal itu semua dapat terwujud dalam melakukan suatu penyewaan kotak penyimpanan *safe deposit box* pada BRI Cabang Raden Intan.

Pada hakikatnya kekhawatiran nasabah akan barang-barang berharga terhadap resiko yang mengancam keselamatan barangnya dapat ditekan dengan kehadiran *safe deposit box* di BRI Cabang Raden Intan. Namun bukan tidak mungkin, menyimpan barang pada *safe deposit box* tersebut resiko kehilangan atau kerusakan akan terjadi dikemudian hari tidak akan muncul, dengan jaminan resiko tersebut tidak akan lepas dari suatu pertanggungjawaban yang akan didapatkan dari berbagai pihak, baik itu dari pihak penyedia jasa maupun dari pihak penyewa jasa itu sendiri.

Syarat-syarat bagi penyewa *safe deposit box* adalah sebagai berikut :

#### 1. Syarat-syarat bagi Penyewa

Dalam hal ini, nasabah adalah orang pribadi, maka disamping membayar sewa minimal satu tahun, juga wajib menyerahkan buku tabungan BRI, foto copy bukti identitas sebanyak dua lembar, dan pasfoto ukuran 4x6 sebanyak dua lembar.

Setiap syarat tersebut harus dipenuhi oleh pihak penyewa dalam melakukan sewa *safe deposit box*. Setelah syarat-syarat ini terpenuhi oleh penyewa, ada ketentuan lain yang harus diikuti oleh penyewa dalam menyewa *Safe deposit Box*.

Perjanjian sewa menyewa merupakan aturan atau ketentuan yang telah dipersiapkan dan telah diterapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh perusahaan yang telah dituangkan dalam dokumen atau surat perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh nasabah. Didalam surat perjanjian sewa menyewa terdapat aturan atau pasal-pasal yang

telah diatur secara sepihak dan pihak perusahaan(bank). Seperti termuat dalam Surat Perjanjian sewa menyewa *safe deposit box* pasal 6 tentang kewajiban dan tanggung jawab penyewa:

a. Hak, Kewajiban, dan Tanggung Jawab Penyewa

- 1) Penyewa dan/atau Penerima Kuasa wajib menggunakan *Safe deposit Box* untuk menyimpan barang barang berupa perhiasan, surat surat penting dan barang barang yang berharga barang berharga lainnya (termasuk uang) yang tidak dilarang oleh Peraturan perundang undangan dan ketentuan yang berlaku/ dilarang oleh kesusilaan dan dilarang oleh ketertiban umum
- 2) Penyewa dan/atau penerima kuasa dilarang menggunakan *safe deposit box* untuk menyimpan senjata api, bahan peledak, narkotika, psikotropika, barang yang mengandung bahan bahan/zat kimia yang diduga dapat membahayakan untuk *Safe Deposu Box* serta barang barang lain yang dilarang oleh peraturan perundang undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.
- 3) Hanya Penyewa yang berhak menandatangani dokumen yang berkaitan dengan penyewaan *safe deposit Box*
- 4) Penyewa dan Penerima Kuasa wajib memiliki rekening simpanan pada Bank
- 5) Hanya Penyewa dan penerima Kuasa yang berhak dan diperbolehkan memasuki ruangan khasanah tempat menyimpan *safe deposit box* dan membuka *safe deposit box* serta menyimpan/mengambil isi *safe deposit box* pada setiap hari kerja bank di jam operasional bank dengan ketentuan setiap kunjungan ke dalam ruang khasanah maksimum 15 menit

- 6) Penyewa dan/atau penerima kuasa hanya dapat membuka *safe deposit box* dengan bantuan seorang petugas/ pegawai bank yang ditunjuk
- 7) Penyewa wajib dan bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan akibat pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh penyewa dan penerima kuasa
- 8) Penyewa wajib menguasai dan menyimpan sendiri *customer key* dengan baik dan bertanggung jawab penuh atas kerugian yang timbul akibat kehilangan atau rusaknya *customer key* tersebut
- 9) Penyewa wajib segera memberitahukan kehilangan salah satu atau kedua *customer key* secara tertulis kepada bank dengan melampirkan asli surat tanda penerimaan laporan kehilangan dari kepolisian setempat
- 10) Penyewa dan/atau kuasanya wajib memperlihatkan barang-barang/ benda-benda yang disimpan pada *Safe deposit box* apabila sewaktu-waktu diperlukan oleh bank
- 11) Penyewa wajib memberitahukan secara tertulis kepada bank setiap kali terjadi perubahan alamat dan tempat tinggal penyewa. Segala akibat/kerugian yang timbul karena kelalaian pemberitahuan tersebut menjadi tanggung jawab penyewa
- 12) Penyewa wajib segera mengosongkan *safe deposit box* dan mengembalikan *customer key* dalam keadaan baik kepada bank paling lambat pada tanggal berakhirnya perjanjian ini.
- 13) Penyewa dengan ini memberikan kuasa kepada bank untuk menjual barang simpanan *safe deposit box* yang dilakukan pembongkaran sebagaimana diatur dalam perjanjian

- 14) Penyewa wajib membayar sejumlah uang jaminan sebesar yang ditetapkan bank. Apabila uang jaminan tersebut digunakan untuk biaya biaya sebagaimana diatur dalam perjanjian, maka penyewa harus membayar kembali uang jaminan tersebut.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdullah, Abdul Ghani, *Pengantar Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Gema Insani Press.1994.
- Ansori, Abdul, Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: UGM PRESS. 2018.
- Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Rineka Cipta. 2008.
- Dendawijaya Lukman, *Manajemen Perbankan*. Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia,2005
- Djazuli, Ahmad, *Kaidah Kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2006.
- Erlangga, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Nasional MUI. Jakarta: Erlangga. 2014.
- Fauzan, Muhammad. *Kompilasi Hukum Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2008.
- Indonesia Ikatan Bankir, *Memahami Bisnis Bank*. Jakarta: PT GRAMEDIA PUSTAKA UTAMA.2013.
- Ismail, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Kencana.2011.
- Ja'far, Khumedi, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Surabaya: GEMILANG. 2015.
- Jafri, Syafi'I, *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Pustaka Press. 2008.
- Kasmir, *Dasar Dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2012.
- Krisyanti, Celina Tri, *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika: 2014.
- Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2013.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.2004.

- Mujahidin, Akhmad, *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.2016.
- Mulyana, Deddy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.2000.
- Muslich, Ahmad, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2010
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Narbuko, Cholid, *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.2007.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.2016.
- Rusyd, Ibnu, *Bidayah Al Mujtahid*. Jakarta: C.V. Assyifa. 1990
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2011.
- Saharuddin, Desmadi, *Pembayaran Ganti Rugi Pada Asuransi Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.2015.
- Sahroni, Oni. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2016
- Siregar, Hariman Surya dan Koko Kherudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.2019.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.2002.
- Sujarweni V. Wiratna, *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: PUSTAKABUKUPRESS. 2020.
- Sulistiani, Siska Lis, *Hukum Perdata Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2018.
- Suyanto, Thomas, *Kelembagaan Perbankan*. Jakarta: PT GRAMEDIA PUSTAKA UTAMA.2007.
- Syafei, Rahmat, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Setia. 2001
- Usanti, Trisandi P. dan Abd. Shomad, *Hukum Perbankan*. Jakarta: KENCANA. 2016.
- Zulkifli, Sunarto, *Kajian Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim. 2000.



## Jurnal

- Afanda Leilana Sari, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik sewa Menyewa", *Jurnal Qawanin*, Vol 4 No. 1(Januari 2020)
- Chomsyah Siti, "Tinjauan Yuridis Dalam Perjanjian Sewa menyewa Toko", *Jurnal Advokasi*, Vol.7 No.2, (Januari 2017)
- Yastina Faradila, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box", *Law Jurnal*, Vol. 3 No.2, (Agustus 2019)
- Seran Marcel. "Penggunaan Klausula Eksonerassi dalam Perjanjian dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen." *Jurnal Hukumn Pro Justitia*, Vol.24 No.2, (Desember2006)
- Ayu Atha, "Perlindungan hokum terhadap Pengguna Produk Bermaslaah Promosi Iklan", *Jurnal Kertha Semaya*, vol.8 no 5 (2020)

## Sumber Online

- <http://muhammad-iwad.blogspot.com/2016/02/safe-deposit-box-dan-bank-garansi.html?m=1> (20 April 2021 pukul 15.00 WIB)
- [https://www.researchgate.net/publication/342006171\\_Pelaksanaan\\_Perjanjian\\_Sewa\\_Menyewa\\_Safe\\_Deposit\\_Box](https://www.researchgate.net/publication/342006171_Pelaksanaan_Perjanjian_Sewa_Menyewa_Safe_Deposit_Box) (25 April 2021 Pukul 20.00)
- <https://jurnal.uns.ac.id/privatlaw/article/view/25582> (1 Mei 2021 Pukul 08.00)
- <https://media.neliti.com/media/publications/19236-ID-aspek-perlindungan-hukum-perjanjian-sewa-menyewa-safe-deposit-box-pada-bank-mayb.pd> (2 Mei 2021 Pukul 08.45)
- <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/2016-9/20199988-S21418-Yasmine%20Nurul%20Fitriasti.pdf> (3 Mei 2021 Pukul 09.00)
- [https://old.pnj.ac.id/upload/artikel/files/ida%20nurhayati\(2\).pd](https://old.pnj.ac.id/upload/artikel/files/ida%20nurhayati(2).pd) (3 Mei 2021 Pukul 09.25)

**Wawancara**

Ahmad, “Struktur Organisasi BRI Cabang Raden Intan”, wawancara, Mei 27,2021.

Amelia, “Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box”, wawancara, Mei 27, 2021

Ketut Kevin, “Ketentuan Tanggung jawab BRI terhadap kerusakan barang safe deposit box”, wawancara, Mei 27,2021.

